

Regulační plán
Rajhradice, lokalita „Z10“
zahrádky – ul. Svratecká
vymezená v Územním plánu obce Rajhradice

I. TEXTOVÁ ČÁST

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I	
<p>Označení správního orgánu, který regulační plán vydal:</p> <p>Zastupitelstvo obce Rajhradice</p> <p>Datum nabytí účinnosti regulačního plánu:</p> <p>.....</p>	
<p>Oprávněná úřední osoba pořizovatele:</p> <p>Jméno a příjmení: Ing. Karel Suchánek</p> <p>Funkce: vedoucí odboru územního plánování a stavebního úřadu Městského úřadu Židlochovice</p>	<p>Otisk úředního razítka</p> <p>podpis oprávněné úřední osoby:</p> <p>.....</p>

Zastupitelstvo obce Rajhradice příslušné podle § 6 odst. 5 písmena d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) za použití § 62 odst.(1) a (3), § 69 odst. (2) stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

REGULAČNÍ PLÁN

Rajhradice, lokalita „Z10“

vymezená v Územním plánu Rajhradice

(dále jen „RP Rajhradice, lokalita Z10“)

I. TEXTOVÁ ČÁST

1.A. Vymezení řešené plochy

Řešené území leží v jižně od zástavby obce Rajhradice. Ze severu je vymezeno hranicí zastavěného území, kterou tvoří plochy individuálního bydlení v rodinných domech. Na východě je vymezeno hranicí ploch orné půdy (Po), z jižní strany navazují na řešené území plochy ovocných a jiných sadů, vinic (Ps), ze západu je omezeno hranicí katastrálního území Rajhradice (při pozemcích vodního toku - Svratky).

Jedná se o plochy vedené v KN k datu 15.6.2015 v k. ú. Rajhradice pod parcelními čísly 137/16, 622, 623, 986, 987, 988/1, 988/2, 989, 990, 137/1, 137/2, 137/3, 137/4, 137/5, 137/6, 137/7, 137/8, 137/10, 137/11, 137/12, 137/13, 137/14, 137/15, 141/2, 142/1, 143/1, 143/2, 144, 145, 156/1, 156/4, 147/1, 147/2, 148/1, 148/2, 149/1, 149/2, 150/1, 150/2, 151/1, 151/2, 151/3, 152/1, 152/2, 152/3, 152/4, 153/1, 153/2, 153/3, 153/4154/1, 154/2, 154/3, 155, 157/101, 152/5, 157/100(část), 157/94 (část), 157/103 (část)
- dále v textu označováno jen "lokalita Z10".

1.B. Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků

Podrobné podmínky pro vymezení pozemků:

- (1) v lokalitě jsou vymezeny pozemky ozn. v graf. části čísly v kroužku 1 až 40
- (2) úpravy hranic pozemků jsou vymezeny v grafické části okótováním jejich rozměrů
- (3) maximální kapacita lokality Z10 - celkový počet domů v lokalitě Z10 je 43 rodinných domů, je přípustné vymezené pozemky dále měnit v případech, kde plošné a prostorové poměry pozemku umožní situování dva či více objektů rodinných domů, situovaných vedle sebe vzhledem k přístupové komunikaci, pouze v případě, že je zajištěno přímé napojení pozemku na veřejné prostranství zajišťující obsluhu pozemku

Podrobné podmínky pro využití pozemků

(4) Podmínky využití území vymezené platnou územně plánovací dokumentací obce jsou regulačním plánem zpřesněny v tomto území jako oblasti se shodným typem podrobných podmínek pro využití pozemků:

Pozemky v plochách, které územně plánovací dokumentace obce vymezuje pro bydlení jsou zařazeny do oblastí označených jako:

- Individuální bydlení v rodinných domech
(označení v grafické části BR)
- Soukromá zeleň v pozemcích bydlení
(označení v grafické části BZs)
- Veřejná prostranství zajišťující obsluhu území
(označení v grafické části BUo)

Podrobné podmínky pro využití pozemků v takto nazvaných a v grafické části označených oblastech jsou stanoveny v kap. 1.B textové části - odst. (5) až (7) formou stanovení podrobnějšího hlavního využití, přípustného využití, podmíněčně přípustného využití a nepřípustného využití pozemků.

(5) Podrobné podmínky pro využití pozemků nazvaných a v grafické části označených jako:

Individuální bydlení v rodinných domech

(označení v grafické části BR)

Hlavní využití pozemků:

bydlení v rodinných domech

Přípustné využití pozemků:

- rodinné domy lze umísťovat pouze v územích vymezených jako „**zastavitelné části pozemků**“ dle grafické části

- dle polohy a charakteru pozemku je umožněna výstavba:

domů řadových - označení v grafické části **BR-ř**,

dvojdomů - označení v grafické části **BR-d**

domů samostatně stojících - označení v grafické části **BR-s**

- garáže umístěné v rámci rodinných domů pouze v územích vymezených jako „**zastavitelné části pozemků**“ dle grafické části

- sjezdy na pozemky, chodníky a zpevněné plochy

- parkování a odstavování osobních vozidel pro uživatele rodinných domů

- související zeleň a zahradní úpravy

- oplocení - netransparentní pevná část (podezdívka) o max. výšce do 0,8m nad přílehlým terénem, transparentní část oplocení do výšky max.2,0m nad přílehlým terénem

- objekty na technických sítích (např. přípojkové skříně)

- přístřešky odpadních nádob

- veřejná prostranství

Podmínečně přípustné využití pozemků:

- občanské vybavení, sloužící pro dané území

podmínka umístění:

na pozemcích rodinných domů při zachování priority bydlení, základní vybavení související s užíváním pozemků lokality Z10

- obchody a provozovny služeb, sloužící pro dané území

podmínka umístění:

v objektech rodinných domů při zachování priority bydlení, provozovny související s obsluhou daného území a nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území (hodinářství, kadeřnictví, obchod)

- jednotlivá zařízení administrativy

podmínka umístění:

v objektech rodinných domů při zachování priority bydlení

Nepřípustné využití pozemků:

- nepřípustné jsou stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinku musí být prokázáno v rámci územního řízení)
- využití, které je v rozporu s podmínkami využití dle ÚPO Rajhradice

(6) Podrobné podmínky pro využití pozemků nazvaných a v grafické části označených jako:

Soukromá zeleň v pozemcích bydlení

(označení v grafické části BZs)

Hlavní využití pozemků:

soukromé zahrady pro každodenní relaxaci a odpočinek obyvatel

Přípustné využití pozemků:

- zeleň soukromých zahrad - bylinná společenstva, zatravněné plochy, keře, stromy vzrůstem odpovídající velikosti pozemků
- oplocení
- objekty na technických sítích

Podmínečně přípustné využití pozemků:

terasy a chodníky

podmínka umístění:

- nezhoršující parametry zadržování odtoku srážkových vod na pozemcích (např. s povrchem umožňujícím vsak)

venkovní sezónní rodinné bazény

podmínka umístění:

- nezhoršující parametry zadržování odtoku srážkových vod na pozemcích
- nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území

zahradnická a pěstební činnost

podmínka umístění:

- v rozsahu obvyklém pro vlastní potřebu obyvatel
- nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území

sklady zahradních potřeb nábytku, krytá posezení (i přístřešky, pergoly)

podmínka umístění:

- max. půdorysná velikost 8m²

- pouze v pozemcích, kde celková plocha nadzemních objektů nepřesáhne 40% celkové plochy pozemku

Nepřípustné využití pozemků:

- jakékoli jiné nadzemní stavby a objekty
- nepřípustné jsou stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinku musí být prokázáno v rámci územního řízení)
- využití, které je v rozporu s podmínkami využití dle ÚPO Rajhradice

(7) Podrobné podmínky pro využití pozemků nazvaných a v grafické části označených jako:

Veřejná prostranství zajišťující obsluhu území
(označení v grafické části BUo)

Hlavní využití pozemků:

obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou

Přípustné využití pozemků:

Veřejná prostranství:

- dopravní komunikace pro obsluhu území (místní komunikace, zklidněná komunikace)
- chodníky
- parkovací stání
- zeleň a zahradní úpravy, veřejná zeleň
- technická infrastruktura
- drobné objekty informačního systému, dopravního značení, urbánní mobiliář (např. posezení, odpadní nádoby a přístřešky na ně)

Nepřípustné využití pozemků:

- stavby, objekty a činnosti znemožňující řádnou funkci ploch - znemožňující plynulou dopravní obsluhu, obsluhu a přístupnost veřejné technické a dopravní infrastruktury, nepřípustné jsou stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinku musí být prokázáno v rámci územního řízení)
- využití, které je v rozporu s podmínkami využití dle ÚPO Rajhradice

1.C. Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Nápojní bod* - tímto pojmem je označeno místo napojení staveb dopravní a technické infrastruktury na stávající systém v území.

Doprava

(1) dopravní obsluha lokality bude realizována systémem místních komunikací (dále jen „MK“) umístěným oblasti nazvané Veřejná prostranství zajišťující obsluhu území (označení v grafické části BUo) - dále jen „MK“

Komunikace jsou vymezeny ve výkresu „I.2 Výkres podmínek umístění a prostorového uspořádání staveb veřejné dopravní infrastruktury“. Podél komunikací jsou vymezena parkovací stání a zeleň v komunikačním prostoru.

(2) Situační řešení

Dopravní infrastrukturu pro lokalitu Z10 tvoří 5 větví komunikací.

Číselné značení větví je uvedeno v grafické části.

Ze severní strany je území napojeno na místní komunikace v ul. Svratecké (větev V1) a v ul. U Zvonice (větev V2). Tyto větve se na jižním okraji řešeného území stáčí - komunikace na jižním okraji označeny větve V3, V4.

Střední část území je obsluhována místní komunikací V5 - vedenou paralelně s V1 a V2, zakončena je jako slepá s obratištěm, přístupná větvemi V3, V4.

Komunikační systém je s výjimkou větve V5 zokruhován a napojen na stávající systém komunikační obsluhy obce.

(3)

Komunikace jsou koncipovány jako obytná zóna s komunikací šíře minimálně 3,50m, výhybnami min. šíře 5,5m.

K jízdniému pruhu přiléhají parkovací zálivy.

(4) Podmínky pro zpracování následného stupně projektové dokumentace:

- navrženou místní komunikací ve větvích V1 až V5 lze začlenit do obytné zóny při řešení zpomalovacích úprav na odbočkách jednotlivých větví z ul. Svratecké a ul. U Zvonice.
- je nutno zpracovat požadavky z hlediska dodržení bezbariérového pohybu na veřejných prostranstvích pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace (např. vodící linie, podélné sklony <8.33%, příčné sklony 2,00%, snížení obrubníků v místech napojení vstupů na 2 cm)
- v případě, že nedojde k jinému technickému řešení (přeložení části trasy VN), musí řešení komunikací a veřejných prostranství respektovat vedení elektrizační sítě VN a omezení z toho vyplývající

(5) Doprava v klidu

Každý z rodinných domů bude mít minimálně dvě odstavná stání na vlastním pozemku.

Pro parkovací stání budou parkovací zálivy ve veřejném komunikačním prostoru.

Z celkového počtu stání je 5 míst vyhrazeno jako stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.

(6) Odvodnění staveb veřejné dopravní infrastruktury

Srážkové vody ze zpevněných částí MK a parkovacích stání budou svedeny příčným a podélným sklonem do uličních vpustí. Uliční vpusti budou napojeny do dešťové kanalizace.

(7) Pěší trasy

Bude zajištěna pěší prostupnost území - ve Veřejném prostranství zajišťujícím obsluhu území (označení v grafické části BUo)

Technická infrastruktura

(8) odkanalizování území

Lokalita bude odkanalizována oddílnou kanalizací splaškovou a dešťovou.

Splaškové vody budou odvedeny do stokové sítě obce Rajhradice, zakončené čistírnou odpadních vod v Rajhradě.

Dešťová kanalizace odvede srážkové vody z veřejných prostranství - prostorů komunikací, s vyústěním do toku Svratky.

Podmínky pro zpracování následného stupně projektové dokumentace:

Podmínkou umístění rodinných domů v lokalitě Z10 je zajištění vsakování dešťových vod na vlastních pozemcích staveb.

Splašková i dešťová kanalizace bude umístována zejména v plochách veřejných prostranství zajišťujících obsluhu území (BUo).

Nové kanalizační řady budou realizovány zejména pod komunikací.

(9) zásobení vodou

Lokalita bude napojena na vodovodní řad obce.

Nový vodovod se bude napojovat na již vybudované vodovodní řady v ulici Svratecké a U Zvonice.

Vodovod bude umístěn ve veřejném prostranství - zejména komunikaci v souběhu se splaškovou kanalizací.

Podmínky pro zpracování následného stupně projektové dokumentace:

- nové vodovodní řady budou realizovány rozebíratelným povrchem
- parametry vodovodu vyhoví zásobení lokality požární vodou

(10) zásobování plynem

Lokalita bude plynofikována plynovodem vedeným zejména ve Veřejných prostranstvích zajišťujících obsluhu území (BUo).

(11) zásobování elektřinou - síť NN

Zástavba lokality bude napojena na rozvodnou energetickou síť (zejména z TS v jižní části prodloužení ul. Svratecké).

Potřeba elektrické energie pro plánovanou výstavbu se zajistí okružní distribuční kabelovou sítí v lokalitě Z10 vedenou zejména ve Veřejných prostranstvích zajišťujících obsluhu území (BUo).

(12) venkovní osvětlení (VO)

Lokalita bude vybavena veřejným osvětlením, vedeným zejména ve Veřejných prostranstvích zajišťujících obsluhu území (BUo).

(13) Celé zemí obce se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení a je vymezeno jako území dle § 175 stavebního zákona.

Občanské vybavení

je podmíněně umožněno umisťovat občanské vybavení jako součást pozemků rodinných domů, podmínky využití jsou uvedeny v kap. 1.B odst.(5).

Veřejná prostranství

V řešeném území jsou pozemky určené k užívání jako veřejná prostranství vymezeny jako: Veřejná prostranství zajišťující obsluhu území (označení v grafické části BUo)

1.D. Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

(1) prostorové členění musí navázat na původní urbanistickou strukturu obce, ta je tvořena zejména řadovou zástavbou rodinných domů řazených vedle sebe podél uliční čáry, s předzahrádkami směrem do ulic a pobytovými a užitkovými zahradami za domy, zčásti také samostatně stojícími domy a dvojdomy v soukromých zahradách.

(2) zástavba musí respektovat urbanistické hodnoty obce - t.j. historické jádro obce - a to tím, že nebudou vytvářeny dominanty v území.

- (3) zástavba musí zachovávat objemový a hmotový soulad s prostředím ulice Svratecké a ul. U Zvonice.
- (4) Zástavba musí respektovat nejnižší možné situování prostor staveb - tedy výšku umístění užitného podlaží obsahujícího obytné místnosti - minimálně na kótě 185,00 m n.m. (tedy nad srovnávací rovinou 184,54 m n.m.)
- (5) zástavba musí respektovat krajinný ráz

1.E. Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

- (1) zeleň ve veřejném prostranství bude situována ve "veřejných prostranstvích zajišťujících obsluhu území" (označení v grafické části BUo) - viz v kap. 1.B - odst. (7)
- (2) jsou vymezeny části pozemků označené jako "soukromá zeleň v pozemcích bydlení" v (označení v grafické části BZs). Tyto části pozemků rodinných domů jsou určeny pro soukromou zeleň - viz v kap. 1.B - odst. (6)

1.F. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu

- (1) Pozemky staveb pro bydlení nesmí být využívány takovým způsobem, který by mohl jakkoli negativně ovlivňovat užívání okolního prostředí (hlukem, emisemi, nadměrnou dopravní zátěží apod.)
- (2) vodovod, který je situovaný ve veřejném prostranství (viz výkres č. I.3), musí zabezpečit požadavky na zdroj požární vody

1.G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením

V řešeném území je vymezena veřejně prospěšná stavba pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VPS 3/2 Místní komunikace na ploše veřejného prostranství v lokalitě Z10 (Změnou č. III ÚPO Rajhradice)

Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou vymezena.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebyly vzneseny.

Nejsou požadovány asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

1. H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

V řešeném území nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

1.I. Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

Regulační plán nenahrazuje v řešené ploše územní rozhodnutí.

1.J. Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

Textová část – 10 listů.

Grafická část – 5 výkresů:

I.1	Hlavní výkres	1:1000
I.2	Výkres podmínek umístění a prostorového uspořádání staveb veřejné dopravní infrastruktury	1:1000
I.3	Výkres podmínek umístění a prostorového uspořádání staveb veřejné technické infrastruktury – vodovod, kanalizace, plynovod, elektrizační síť	1:1000
I.4	Výkres podmínek umístění a prostorového uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do veřejné infrastruktury	1:1000
I.5	Výkres veřejně prospěšných staveb	1:2000

2.A. Druh a účel umístěvaných staveb.

Tímto regulačním plánem nejsou umístěvány stavby.

2.B. Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami)

2.B.1. Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb

(1) určení částí pozemku, které mohou být zastavěny:

k zastavění rodinnými domy jsou určeny části pozemků vymezené jako Individuální bydlení v rodinných domech (označení v grafické části BR), označené šrafováním v grafické části - výkres I.4

(2) zastavitelnost pozemku dalšími stavbami

na pozemcích lze mimo rodinný dům podmíněčně umístit v oblastech označených jako soukromá zeleň v pozemcích bydlení (označení v grafické části BZs) objekty zahradních teras a altánů, bazénů, zpevněných ploch, hospodářské objekty typu skladů zahradních náčiní, stavby technické infrastruktury dle podmínek kap.1.B odst. (6), výška těchto objektů je max. 1 nadzemní podlaží

(3) půdorysná velikost staveb na pozemku: celková zastavěná plocha nadzemních staveb na pozemku nepřesáhne 40% celkové výměry pozemku, zastavěná plocha rodinného domu bude v rozmezí 70 - 150m²

(4) v Bydlení v rodinných domech lze umístit :

- rodinné domy řadové (ozn. v graf. části BR-ř)

- rodinné domy spolupůsobící jako koncové v řadě a spolupůsobící jako dvojdům (ozn. v graf. části BR-d)

- rodinné domy samostatně stojící (ozn. v graf. části BR-s)

(5) Bydlení v pozemcích lokality Z10 lze realizovat pouze jako individuální bydlení vesnického charakteru

(6) v řešeném území lze umístit jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu.

- (7) odstavná stání dle kapacity objektů musí být řešena na pozemku stavby nebo v rámci objektu rodinného domu, v minimálním počtu však 1 odstavného stání na každý pozemek rodinného domu
- (8) stavby v lokalitě nebudou podsklepeny
- (9) odstup samostatně stojících rodinných domů, dvojdomů a řadových domů koncových (ukončujících souvislou řadu zástavby) od hranice sousedního pozemku stavby pro bydlení bude min. 3,5m

2.B.2. Urbanistické a architektonické podmínky pro zpracování projektové dokumentace a podmínky ochrany krajinného rázu

- (1) jsou vymezeny stavební hranice, které jsou určující pro umístění staveb vzhledem k prostoru ulic (průčelí ve směru do ulice).
Stavební hranice určuje nejbližší rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku směrem k prostoru veřejného prostranství, je určující pro vytvoření uličního prostoru - minimálně část průčelí staveb bude přiléhat k této hranici.
Stavební hranice je vymezena okótováním v grafické části - výkres č. I.4.
- (2) je stanovena maximální výška zástavby 2 nadzemní podlaží, zahrnující i podkroví (přípustné je využití podkroví v plném rozsahu půdorysu stavby)
- (3) hřeben zastřešení staveb rodinných domů bude navržen ve výšce maximálně 12m nad okolním rostlým terénem
- (4) dům, která spoluvytváří tvořící souvislou nepřerušenu řadu domů bude mít shodný sklon zastřešení s navazujícím sousedním objektem
- (5) způsob zastřešení
zastřešení šikmou střechou se sklonem střechy 24° až 44°
- převládající směr hřebene střech bude orientován podélně vzhledem ke komunikaci - je vyznačen v graf. části - výkres č.I.4
- (6) oplocení pozemků v předprostoru staveb při přístupové komunikaci (předzahrádek): nad výškou více než 0,7m od paty terénu musí být oplocení provedeno jako průhledné nebo průsvitné (např. pletivo s nízkou podezdívkou), maximální výška oplocení 1,8m

2.C. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,

- (1) stavby v lokalitě budou napojeny na veřejnou dopravní infrastrukturu ve Veřejných prostranstvích zajišťujících obsluhu území (označení v grafické části BUo).
Podmínkou realizace staveb bydlení je napojení na místní komunikaci ve veřejném prostranství zajišťujícím obsluhu území (v pozemku č.40) přiléhajícím k pozemkům staveb pro bydlení (pozemky 1 až 39)
- (2) stavby v lokalitě budou napojeny na veřejnou technickou infrastrukturu ve Veřejných prostranstvích zajišťujících obsluhu území (označení v grafické části BUo).
Stavby rodinných domů a souvisejícího občanského vybavení budou napojeny na:
 - veřejnou kanalizaci
 - veřejný vodovodní řad
 - veřejné vedení distribuční soustavy elektřinyz veřejného prostranství zajišťujícím obsluhu území (v pozemku č.40) přiléhajícím k pozemkům staveb pro bydlení (pozemky 1 až 39)
- (3) Dešťové vody z pozemků rodinných domů budou likvidovány akumulací a zasakováním přímo na těchto pozemcích.

(4) Stavby v řešeném území budou respektovat stávající veřejnou technickou infrastrukturu včetně jejích ochranných pásem:

- vodovod při severním okraji řešeného území
- kanalizace při severním okraji řešeného území
- vedení sítě elektronických komunikací při severním okraji řešeného území

Podmínky pro zpracování následného stupně projektové dokumentace:

V případě, že nedojde k jinému technickému řešení (přeložení části trasy VN), musí zástavba lokality Z10 respektovat vedení elektrizační sítě VN a její ochranné pásmo

2.D. Podmínky pro změnu využití v území

nejsou stanoveny

2.E. Podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území

nejsou stanoveny

2.F. Podmínky pro vymezení ochranná pásma

Ochranné pásmo vymezené kanalizace je stanoveno platnou legislativou.

Ochranné pásmo u vymezeného vodovodu je stanoveno platnou legislativou.

Ochranné pásmo u vymezeného plynovodu je stanoveno platnou legislativou.

Ochranné pásmo u vymezených rozvodů elektrizační soustavy stanoveno platnou legislativou.

2.G. Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability

v rámci lokality není vymezen

2.H. Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

není stanovena

2.I. Technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu,

regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí

2.J. Stanovení kompenzačních opatření podle § 65 odst. 6 nebo § 66 odst. 5 stavebního zákona.

nejsou stanoveny